



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ
ΙΔΡΥΜΑ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε. (ΠΡΩΗΝ Α.Α.Κ.)

-ΠΤΥΧΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ-

“ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΒΙΛΛΑΣ ΚΛΩΝΑΡΙΔΗ ΣΤΑ ΠΑΤΗΣΙΑ ”

ΟΝΟΜ/ΝΥΜΑ ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΩΝ: SARA FAWZY-HANNA-GARAS Α.Μ: 6723

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΡΥΦΩΝΑ - ΒΡΟΥΧΑ Α.Μ: 6689

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : ΔΡ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΜΑΡΤΙΝΗΣ

16/05/2017, ΠΑΤΡΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα πτυχιακή εργασία με τίτλο ‘‘Αποκατάσταση και Επανάχρηση της βίλλας Κλωναρίδη στα Πατήσια’’ αποτελεί την κορύφωση των σπουδών μας στο τμήμα Πολιτικών Μηχανικών Τ.Ε με ειδίκευση στην Ανακαίνιση και Αποκατάσταση κτιρίων.

Η εργασία για λειτουργικούς και πρακτικούς λόγους διαχωρίστηκε σε τρία επί μέρους στάδια.

- Το πρώτο από αυτά περιελάμβανε τη συλλογή στοιχείων από υπηρεσίες και αρμόδιους φορείς του δήμου Αθηναίων στον οποίο ανήκει το κτίριο που μελετούμε.
- Το δεύτερο αφορούσε την τεκμηρίωση των στοιχείων που συγκεντρώσαμε με επαναλαμβανόμενες επισκέψεις στο χώρο (αποτύπωση, παθολογία και νέες πιθανές φθορές και προβλήματα στο κτίριο).
- Το τρίτο και πιο δημιουργικό μέρος της εργασίας περιείχε τη σύλληψη ιδεών για το κομμάτι της πρότασης στα πλαίσια μιας νέας χρήσης του κτιρίου. Για την επίτευξη υλοποίησης ενός τέτοιου έργου, κρίθηκε σκόπιμη η εξονυχιστική μελέτη της παρούσας κατάστασης καθώς και των αναγκών της περιοχής. Κατά τη διάρκεια αυτού του μέρους χρησιμοποιήσαμε όσο το δυνατόν περισσότερα ψηφιακά κ όχι μόνο μέσα (όργανα αποτύπωσης, φωτογραφίες, σκίτσα, Photoshop, Autocad, SketchUp, Studio 3D-Max)

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Για την πραγματοποίηση αλλά και την υλοποίηση της παρούσας εργασίας θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον επιβλέποντα καθηγητή μας, κύριο Σπυρίδωνα Μαρτίνη, για την συνεχή βοήθειά του και τις πολύτιμες συμβουλές του. Επίσης, τον δήμο Αθηναίων για την στήριξη και την καθοδήγησή του, αλλά και τους κατοίκους της περιοχής που μας έδωσαν χρήσιμες πληροφορίες για το κτίριο και κυρίως για την ιστορία του. Τέλος, θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τους γονείς μας, που καθ' όλη την διάρκεια των σπουδαστικών μας χρονών μας στηρίζουν με την αγάπη και την υπομονή τους.

Για την υλοποίηση της εργασίας μας, συναντήσαμε αρκετές δυσκολίες, που όμως με αρκετή επιμονή και υπομονή καταφέραμε να τις απομακρύνουμε. Στο πλαίσιο λοιπόν της σπουδαστικής μας εργασίας διδαχτήκαμε και μάθαμε πολλά. Μετά από την διεξοδική έρευνα που πραγματοποιήσαμε είμαστε σε θέση να σας παρουσιάσουμε την διπλωματική μας εργασία.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία έχει ως κεντρικό θέμα της, τη βίλλα Κλωναρίδη στην περιοχή των Πατησίων. Μετά την ιστορική τεκμηρίωση και την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης του κτιρίου, ασχοληθήκαμε με την κτιριολογική, μορφολογική αλλά και κατασκευαστική ανάλυσή του. Κατόπιν, προβήκαμε στις απαραίτητες ενέργειες τόσο για την αποκατάσταση και διατήρηση του, καθώς και την πρόταση νέας χρήσης. Στη συνέχεια περιγράφεται συνοπτικά η πρόταση αποκατάστασης καθώς και το κτιριολογικό πλάνο της επανάχρησης.

Το κτίριο αποτελούσε την κατοικία της οικογένειας Κλωναρίδη. Πρόκειται για ένα διώροφο νεοκλασικό κτίσμα, του οποίου η ανέγερση χρονολογείται περίπου στο τελευταίο τέταρτο του 19ου αι. Η περιοχή στην οποία βρίσκεται το κτίριο, χαρακτηριζόταν απ' την πληθώρα εξοχικών κατοικιών (επαύλεις).

Η αποκατάσταση και η επανάχρηση έχουν ως στόχο να αναδείξουν τη μοναδικότητα του κτιρίου ταιριάζοντας αρμονικά στον περιβάλλοντα χώρο. Η νέα χρήση προσδίδει μία νέα πνοή στην περιοχή τόσο εκπαιδευτικού όσο και ψυχαγωγικού χαρακτήρα για τις ανάγκες της παιδικής ηλικίας (νήπια).

Τέλος, η δημιουργία παιδικού σταθμού στην περιοχή των Πατησίων, κρίθηκε ομόφωνα απαραίτητη καθώς η υλοποίηση ενός τέτοιου έργου θα προσέθετε χρώμα ζωντάνια και νεανικότητα.

ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ : παιδικός σταθμός, παιδική χαρά, μεταλλική κατασκευή, χρώμα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|---|----------------|
| i) ΠΡΟΛΟΓΟΣ | σελ. 2 |
| ii) ΠΕΡΙΛΗΨΗ / ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ | σελ. 3 |
| iii) ΕΙΣΑΓΩΓΗ | σελ. 5 |
| iv) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | σελ. 6 |
| 1. Ανάλυση υπάρχουσας κατάστασης | σελ. 6 |
| 1.1 Γενική περιγραφή | σελ. 6 |
| 1.2 Ιστορική τεκμηρίωση | σελ.7 |
| 1.3 Γενική ανάλυση /τεκμηρίωση | σελ. 9 |
| 1.4 Κατάσταση διατήρησης | σελ. 17 |
| 2. Σύνοψη – Πρόταση Επεμβάσεων και Επανάχρησης | σελ. 18 |
| 2.1 Στόχος-σκοπιμότητα νέας χρήσης | σελ. 18 |
| 2.2 Γενική περιγραφή πρότασης | σελ. 19 |
| 2.3 Προτεινόμενες επεμβάσεις αποκατάστασης | σελ. 20 |
| 3. Κατάλογος σχεδίων | σελ. 21 |
| 4. Βιβλιογραφία/ Πηγές | σελ. 56 |

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εκπόνηση της παρούσας πτυχιακής εργασίας αφορά την αποκατάσταση και επαναχρηση ενός διώροφου διατηρητέου κτιρίου επί της Πατησιών στην συνοικία Πατήσια στην Αθήνα. Το κτίριο είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς συνιστά μείζονα ηθική υποχρέωση διότι εκφράζει αισθητικές αξίες του παρελθόντος, παραδόσεις, ιστορικές μνήμες και αποτελεί μια ανεκτίμητη παρακαταθήκη του μέλλοντος.

Αποφασίσαμε να ασχοληθούμε με την βίλλα Κλωναρίδη, γιατί τέτοια κτίρια έχουν παραδοθεί στα χέρια μας από τις προηγούμενες γενιές, κουβαλώντας ιστορικές και πολιτιστικές αξίες που μένουν αναλλοίωτες στον χρόνο. Είναι καλό και ωφέλιμο για εμάς και τον πολιτισμό μας, να ασχοληθούμε με τέτοια κτίρια.

Το έργο αφορά την αποκατάσταση και επανάχρηση ενός διατηρητέου νεοκλασικού κτιρίου σε κεντρική περιοχή της Αθήνας, που παρά το κτίσιμο πολλών πλέον πολυκατοικιών και την διείσδυση υπερτοπικών κινήσεων και χρήσεων, διατηρεί ακόμα την ομορφιά και την αίγλη της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. Ανάλυση υπάρχουσας κατάστασης

1.1 Γενική περιγραφή

Το κτίριο που μελετάμε βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο της περιοχής των Πατησίων, που ανήκει στο Δήμο Αθηναίων. Στο οικοπέδο έκτασης 10.624,02τ.μ βρισκόταν η βίλλα Κλωναρίδη καθώς και το εργοστάσιο της οικογενείας (Φιξ), το οποίο αγόρασε ο Δήμος Αθηναίων με βάση τις ΠΔΣ 680/3-5-1993, 822/8-6-1993 και τις ΠΔΕ 1764/1-6-1993, 2313/20-7-1993, 2417/9-8-1993, από την Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε για το ποσό των 1.700.000.000 δρχ.

Η κατασκευή του κτιρίου εικάσετε στο τελευταίο τέταρτο του 19^{ου} αι. καθώς δεν υπάρχουν αρκετές πληροφορίες για την ακριβή χρονολογία ανέγερσης.

Πρόσβαση στο κτίριο επιτυγχάνεται και από τις 4 (τέσσερις) πλευρές του οικοπέδου το οποίο περιβάλλεται απ' τις οδούς Πατησίων, Καυτατζόγλου, Τσίλλερ και Χάνσεν. Η κεντρική είσοδος του κτιρίου βρίσκεται επί της οδού Πατησίων ενώ είναι τοποθετημένο στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου.

Οι διαστάσεις του κτιρίου έτσι όπως επιβεβαιώσαμε είναι 13.75μ. επί 12.85μ.

Το ισόγειο καλύπτει συνολικά περίπου 176,69τ.μ όπως και ο όροφος ενώ το κτίσμα καταλαμβάνει συνολικό όγκο περίπου 1865μ³.

Το κτίριο αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα προαστιακής έπαυλης του συγκεκριμένου αιώνα που χτίστηκε. Η μορφή που παρουσιάζει σήμερα έχει επιτευχθεί μετά από προσθήκες και επεκτάσεις.

Πρόκειται για διώροφο κτίσμα με σοφίτα και υπερυψωμένο υπόγειο το ύψος του οποίου φτάνει συνολικά τα 10.75 μ.



Εικ. 1 Κύρια είσοδος από την οδό Πατησίων

Ο κύριος κατακόρυφος φέρον οργανισμός του κτιρίου είναι η λίθινη τοιχοποιία ενώ δευτερεύον είναι η οπτοπλινθοδομή, την οποία συναντούμε σε μερικά μόνο τμήματα του. (τόξα και ποδιές παραθύρων, εξωτερικές τοιχοποιίες επεκτάσεων). Τα ξύλινα δάπεδα αποτελούν τον οριζόντιο φέροντα οργανισμό. Το κτίριο καλύπτεται με στέγη, όπου το αρχικό χτίσμα φέρει δίρριχτη ξύλινη κεραμοσκεπή με επικάλυψη βυζαντινών κεραμιδιών, ενώ η δεύτερη προέκταση φέρει τετράρριχτη κεραμοσκεπή με βυζαντινά κεραμίδια επίσης.

1.2 Ιστορική τεκμηρίωση

Ο Ερρίκος Κλωναρίδης ήταν γόνος πλούσιας αθηναϊκής οικογενείας με ρίζες από την Μικρά Ασία. Στο προάστιο των Κάτω Πατησίων, μεταξύ των οδών Πατησίων και Καυτατζόγλου, δημιούργησε το 1904 εργοστάσιο ζυθοποιίας με συνεργάτες τον Δρακούλη και τον αδερφό του Μιλτιάδη. Η περιοχή ακόμα ήταν αραιοκατοικημένη και έτσι το εργοστάσιο έγινε ορόσημο της περιοχής.

Το 1903 η επιχείρηση Κλωναρίδη πέρασε στα χέρια του Φιξ, που χρησιμοποίησε το εργοστάσιο για ένα διάστημα ως αποθήκη και μετά για την παραγωγή πάγου. Έτσι το όνομα του Φιξ ταυτίστηκε τελικά με το εργοστάσιο του Κλωναρίδη με το τοπωνύμιο της περιοχής.

Η οικογένεια Κλωναρίδη εγκαταστάθηκε στη βίλα το 1902, ταυτόχρονα με την έναρξη της κατασκευής του οικογενειακού εργοστασίου ζυθοποιίας και ποτοποιίας σε όμορο οικόπεδο.



Εικ. 2 Οικόπεδο βίλλας Κλωναρίδη από ψηλά.



Εικ. 3 Εσωτερική άποψη βίλλας. Φωτογραφία Εποχής.

Την 1η Μαρτίου του 1903 άρχισε η λειτουργία του παγοποιίου με συνεχώς αυξανόμενη παραγωγή, ώστε λίγους μήνες αργότερα οι αδελφοί Κλωναρίδη προσέφεραν δωρεάν πάγο στο βρεφοκομείο Αθηνών και στο δημόσιο νοσοκομείο Προμηθέας ,με πάγο της αγοράς της Σμύρνης με τακτικά φορτία που αναχωρούσαν από το λιμάνι του Πειραιά.

Στα εγκαίνια στις 26 Δεκεμβρίου 1903 παρέστησαν οι αρχές της πόλης, επίσημοι και πλήθος κόσμος. Εκτός του εργοστασίου η εταιρεία είχε ιδιόκτητες αποθήκες στην Αθήνα και στον Πειραιά, ενώ απέκτησε και αλυσίδα καταστημάτων, στα οποία επωλήτο η μπίρα Κλωναρίδη, η οποία διετήθετο και κατ'οίκον. Προμηθευτές της βασιλικής αυλής, έχαιραν της εκτίμησης των βασιλέων, σε επίσκεψη των οποίων το 1904 έλαβαν συγχαρητήρια για το μεγάλο και εθνικό έργο τους, ενώ στον κήπο του εργοστασίου δόθηκαν πολλές δεξιώσεις συνδράμοντας την κυβέρνηση.



Το 1908 η εταιρεία Κλωναρίδη βρέθηκε αναμειγμένη σε μεγάλο οικονομικό σκάνδαλο, όταν αποκαλύφθηκε ότι ζημίωσε το ελληνικό δημόσιο μη καταβάλλοντας το νόμιμο δασμό για την εισαγωγή κριθαριών. Η περιπέτεια αυτή σήμανε και την αρχή των προβλημάτων της εταιρείας, με αποτέλεσμα την σφράγιση του εργοστασίου και την σύλληψη του Ερρίκου Κλωναρίδη για χρέη το 1911.

Ήδη στην Αθήνα, κυριαρχούσε η ζυθοποιία Κάρου Φιξ και μεταξύ των δυο επιχειρήσεων υπήρχε σκληρός ανταγωνισμός, σχετικά με την ποιότητα και την διάθεση του ζύθου, ο οποίος ολοκληρώθηκε με την τελική εξαγορά της Κλωναρίδη από την Φιξ. Η παρουσία της επιχείρησης κατέληξε μετά και την οικονομική κατάρρευση της Φιξ το 1982, στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, από την οποία ο χώρος του εργοστασίου και η βίλλα περιήλθαν το 1993 στην κατοχή του Δήμου Αθηναίων με σκοπό την κάλυψη των αναγκών της περιοχής σε κοινόχρηστους και κοινωφελής χώρους.

Εικ.4 Εργοστάσιο Ζυθοποιίας και Παγοποιίας Κλωναρίδη

Την δεκαετία του 80 το παγοποιείο είχε βρει το ρόλο του ως στέγη για θεατρικές παραστάσεις και συναυλίες εναλλακτικού χαρακτήρα. Είχε δηλαδή αποκτήσει από νωρίς τον χαρακτήρα του, αλλά και την αντίστοιχη φήμη σε όλο το λεκανοπέδιο.

Ατυχώς σε αυτό σύχναζαν άτομα που δεν είχαν σχέση με την δεξιά και με τα σχέδια του Δημήτρη Αβραμόπουλου, ο οποίος οραματίστηκε στην θέση του ένα πάρκο. Και προφανώς, επειδή τα πάρκα φέρνουν περισσότερους ψήφους από ότι οι χώροι πολιτισμού εγένετο πάρκο. Επί δημαρχίας Αβραμόπουλου και ενώ γίνονταν συζητήσεις για τον χαρακτηρισμό του εργοστασίου Φιξ ως διατηρητέο και την αξιοποίησή του, αυτό κατεδαφίστηκε μερικώς, χωρίς καμία προειδοποίηση μέσα σε μια νύχτα. Η δε ενεργεία αυτή του δήμου, που ξεσήκωσε κατακραυγή, αποδόθηκε σε λάθος. Στη συνέχεια η διατήρηση του κρίθηκε αδύνατη, η κατεδάφιση ολοκληρώθηκε και στο οικοπέδο του διαμορφώθηκε ένας χώρος πρασίνου. Στη συνέχεια, η βίλλα λεηλατήθηκε και ερειπώθηκε, ενώ βρήκαν σε αυτό πρόχειρη στέγη λαθρομετανάστες, χρήστες ναρκωτικών ουσιών και άλλοι.

Σήμερα βρίσκεται σε κακή κατάσταση, αν και επισήμως έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο. Ο δήμος Αθηναίων έχει ανακοινώσει “κάποια στιγμή” ότι προτίθεται να προχωρήσει σε ανακαίνιση του κτιρίου και την μετατροπή του σε πολιτιστικό κέντρο προκειμένου να συμβάλει στην αναβάθμιση της περιοχής. Για το σκοπό αυτό, κάλεσε φοιτητές του Πολυτεχνείου, οι οποίοι έκαναν τις μελέτες τους δωρεάν, όμως καμία ενέργεια και κίνηση δεν υλοποιήθηκε ή πραγματοποιήθηκε.

Μέσα στην βίλλα Κλωναρίδη, έζησε η οικογένεια του μέχρι το 1977. Είχε δυο κόρες, την Ασπασία και την Τζούλια, από τις οποίες η μια παντρεύτηκε, αλλά έχασε νωρίς τον σύζυγό της, ενώ η άλλη έμεινε ανύπαντρη και μονή της μέσα στην βίλλα. Το 1987 ο Δήμος Αθηναίων, της έκοψε το ρεύμα και για περίπου 12 χρόνια έζησε μέσα στο σπίτι χωρίς ρεύμα. Το 1999 ο δήμος της έκοψε και το νερό, αυτό ήταν και το τελειωτικό χτύπημα για την παρουσία της εκεί.

1.3 Γενική ανάλυση /τεκμηρίωση

Το αρχικό σχήμα του κτιρίου ήταν παραλληλόγραμμο, ωστόσο μετά τη σταδιακή επέκταση η κάτοψη διαμορφώνεται σχεδόν τετραγωνική. Το αρχικό κτίσμα ακολουθεί αυστηρά συμμετρική και απλή διάταξη με άξονα συμμετρίας το πρόπυλο της εισόδου και τον επιμήκη διάδρομο, χωρίζοντας τον οριζόντιο σχεδιασμό του κτιρίου σε δύο τμήματα. Το επίπεδο του ισόγειου φιλοξενούσε τους χώρους υποδοχής και την τραπεζαρία, καθώς και βορειοανατολικά την κλίμακα ανόδου στον όροφο. Η ίδια διάταξη ακολουθείται και στον όροφο, ενώ στην θέση του πρόπυλου βρίσκεται ο εξώστης της κατοικίας. Η παρουσία εντοιχισμένων ντουλαπιών μαρτυρεί τη χρήση τους ως υπνοδωμάτια. Πλέον ορισμένοι χώροι μετά τις επεκτάσεις ενώθηκαν και το κτίριο φέρει εμφανή ίχνη των αλλαγών αυτών.



Εικ. 5 Πρόπυλο και εξώστης.



Εικ. 6 Βορειοδυτική όψη κτιρίου



Στο κτίριο πραγματοποιήθηκαν δύο επεκτάσεις:

1) Η πρώτη τοποθετήθηκε στην νοτιοδυτική πλευρά του κτίσματος και προσανατολίστηκε στην προσθήκη του δωματίου κατά όροφο με αντίστοιχο υπόγειο και στην επέκταση του διαδρόμου, που επικοινωνούσε με την πίσω αυλή, με την βοήθεια ξύλινης σκάλας. Το τμήμα της προσθήκης στεγάστηκε με δώμα στο οποίο η πρόσβαση πραγματοποιούνταν με κλίμακα από την βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου. Σε συνδυασμό με την πρώτη επέκταση πραγματοποιήθηκε και επισκευή και ανακαίνιση του συνόλου του κτιρίου, όπου χαρακτηριστικό δείγμα της αποτελεί η περιίδεση με σιδηρά ελάσματα στο ύψος της βάσης του κτιρίου.

Η δεύτερη τοποθετήθηκε βορειοδυτικά της βίλλας Κλωναρίδη. Μετά από τεχνική έκθεση του δήμου Αθηναίων, διαπιστώθηκε πως η δεύτερη επέκταση δεν τοποθετήθηκε σαν συνέχεια των θεμελίων του αρχικού κτίσματος, αλλά κατασκευάστηκε στην επιφάνεια του εδάφους. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την διαμόρφωση επιπλέον ημιόροφου, στον οποίο λειτουργούσαν δύο χώροι υγιεινής.

Εικ. 7 Περιίδεση στο ύψος της βάσης.



Εικ. 8 Κατασκευαστικές φάσεις κτίσματος.

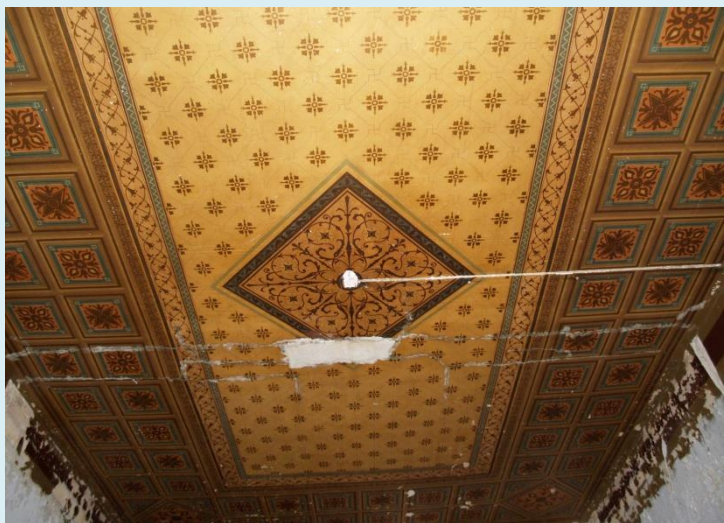


Το ψηλότερο τμήμα του κτίσματος στεγάζεται με τετράρριχτη κεραμοσκεπή. Το ισόγειο φιλοξενούσε την κουζίνα με εξωτερική πρόσβαση από την δυτική όψη. Οι όψεις του κτιρίου παρουσιάζουν μία αξονικότητα και συμμετρία ακόμη και μετά τις προεκτάσεις που έγιναν μετέπειτα του αρχικού κτίσματος, διατηρώντας μια ισορροπία παρ'όλες τις παρεμβάσεις. Ο μορφολογικός διάκοσμος είναι λιτός με γείσα, πήλινα διακοσμητικά ballustre και ζωγραφικό διάκοσμο που έχει δημιουργήσει τα πλαίσια των ανοιγμάτων καθώς και την επιφάνεια των όψεων ώστε να μοιάζουν με οπτοπλινθοδομή. Τα κουφώματα είναι ξύλινα. Οι εξωτερικές πόρτες είναι δίφυλλες με υαλοστάσια και προστασία μεταλλικών πλαισίων. Ενώ οι εσωτερικές πόρτες εμφανίζονται πλήρεις με ξύλινο βαθμιδωτό πλαίσιο και μόνο οι πόρτες του διαδρόμου του ισογείου φέρουν φεγγίτη όπως και οι εξωτερικές. Τα παράθυρα είναι εξίσου ξύλινα με φεγγίτες, γερμανικού τύπου με ανοιγόμενα φύλλα και πλήρη εξώφυλλα στο κατώτερο τους μέρος σε ορισμένες περιπτώσεις.

Εικ. 9 Ξύλινα κουφώματα-παράθυρα-πόρτες

Εικ. 10, 11, 12, 13 ,14 Ενδεικτικά ξύλινες πόρτες- παράθυρα εσωτερικά και εξωτερικά της κατοικίας.





Εικ. 15 Εσωτερική Οροφografia

Το κτίριο διαθέτει επίσης πλούσιο εσωτερικό διάκοσμο με τοιχογραφίες και οροφografiaς από διάσημους καλλιτέχνες της εποχής. Ορισμένα είναι ορατά μέχρι και σήμερα όμως δυστυχώς τα περισσότερα έχουν καλυφθεί με νεότερο επίχρισμα.



Εικ. 16 Οροφografia καλυμμένη με επίχρισμα

Εικ. 17, 18, 19 Πλούσιος εσωτερικός διάκοσμος ζωγραφισμένος σε οροφές και τοίχους



ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η πρόσβαση στα θεμέλια του κτίσματος δεν είναι εφικτή, ωστόσο υπολογίζονται περίπου στα 0.80-1.00μ. κάτω απ' τη γη.

Οι εξωτερική τοιχοποιία στον κύριο όγκο του κτιρίου είναι κατασκευασμένη από λιθοδομές με γωνιόλιθους στις γωνίες του κτιρίου. Το πάχος των τοίχων μειώνεται σταδιακά καθ' ύψος των επιπέδων με 0.80μ. στο υπόγειο, 0.70 στο ισόγειο και 0.60 στον όροφο του κτίσματος.

Οπτοπλινθοδομές συναντούμε στα τόξα των ανοιγμάτων, στα στηθαία, στις ποδιές των παραθύρων καθώς και στις εξωτερικές τοιχοποιίες του ορόφου των δύο επεκτάσεων (β' επέκταση διάτρητοι οπτόπλινθοι γι' αυτό και λεπτότεροι τοίχοι σε εκείνο το σημείο 0.30μ).

Εικ. 20, 21, 22 Οπτοπλινθοδομή και λιθοδομή στις όψεις του κτιρίου



Το αρχικό κτίσμα στεγάζεται με δίρριχτη (ξύλινη) κεραμοσκεπή και επικάλυψη βυζαντινών κεραμιδιών. Η πρώτη επέκταση καλύπτεται με δώμα ενώ η δεύτερη με τετράρριχτη κεραμοσκεπή και επικάλυψη βυζαντινών κεραμιδιών επίσης. Η περιορισμένη πρόσβαση στα ανώτερα επίπεδα καθιστά τις στέγες αδιερεύνητους χώρους. Ωστόσο, εξωτερικά, στις απολήξεις της κεραμοσκεπής υπάρχουν εντυπωσιακά ακροκέραμα που δυστυχώς σώζονται μόνο λίγα.



Εικ. 23 Βόρεια όψη- άποψη στέγης



Εικ. 24 Εμφανής αμείβοντες και ακροκέραμο



Εικ. 25 Πρόσοψη - Ακροκέραμα στη στέγη

- Στο κτίριο συναντάμε οροφές από μπαγδατί (ισόγειο πρώτης επέκτασης, οροφή πρόπυλου) και μαρμαροκονία σχεδόν σε όλο το υπόλοιπο κτίριο.
- Τα δάπεδα στο κυρίως κτίσμα είναι ξύλινα με σανίδες πλάτους περίπου 15εκ. ενώ στις επεκτάσεις φαίνονται να φέρουν επικάλυψη τσιμεντένιων πλακών.
- Τα πατώματα αποτελούνται από ξύλινα δοκάρια με απόσταση 50 εκ. μεταξύ τους και στηρίζονται στους περιμετρικούς τοίχους. Επίσης, στο επίπεδο του μεσοπατώματος παρατηρήσαμε την ύπαρξη σιδηροδοκών διατομής διπλού T με ενδιάμεση γεφύρωση από λίθινες πλάκες.



Εικ. 26 Φθαρμένα ξύλινα σανίδια στο δάπεδο του ισογείου



Εικ. 27 Ταβάνωμα με εμφανής σιδηροδοκούς



Εικ. 28 Ταβάνωμα με εμφανής σιδηροδοκούς

Στα επιχρίσματα παρατηρούμε την χρήση λασπώματος και στρώσης ασβεστοκονιάματος και σε ορισμένα σημεία ύπαρξη αραιού γαλακτώματος ασβέστη, ενώ απουσιάζει τμηματικά ο χρωματισμός.



- Οι σκάλες στο κτίριο είναι όλες ξύλινες και ευθύγραμμες με χρήση πλατύσκαλου στο επίπεδο του μεσοπατώματος, καθώς και ξύλινα κιγκλιδώματα, με ευθύγραμμους ορθοστάτες. Η υπάρχουσα κατάσταση των κλιμάκων δεν είναι ιδανική και χρήζουν αποκατάστασης για την αποφυγή ατυχημάτων.



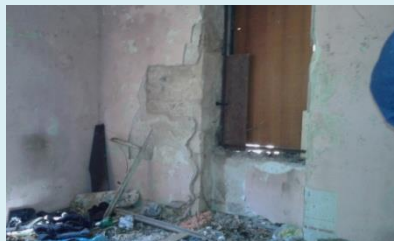
1.4 Κατάσταση διατήρησης

Η παρούσα κατάσταση του κτιρίου, το καθιστά ακατάλληλο για χρήση, με αποτέλεσμα να χρήζει ολικής αποκατάστασης σε περίπτωση επανάχρησης. Οι φθορές που φέρει είναι πολύ σοβαρές. Οφείλονται στην χρόνια ανεπάρκεια συντήρησης, στην γήρανση των υλικών και στις καταπονήσεις των σεισμών. Ωστόσο, οι ζημιές θεωρούνται αναστρέψιμες, καθίσταται όμως απαραίτητη στατική μελέτη αποκατάστασης. Χρησιμοποιώντας κάποιον όρο από την Χάρτα της Βενετίας, ολόκληρο το κτίσμα χρήζει ανακατασκευής

Λόγω αποπροσπελασιμότητας στην περιοχή των θεμελίων δεν γνωρίζουμε τις ακριβείς ενέργειες που θα πρέπει να πραγματοποιηθούν, ωστόσο συμπεραίνουμε πως θα φέρει φθορές.

- Οι φθορές στις τοιχοποιίες ποικίλουν. Βασικό στοιχείο φθοράς στον κατακόρυφο φέροντα οργανισμό, που αποτελείται κυρίως από λιθοδομή, είναι η αποσάθρωση του κονιάματος, κατάρρευση του επιχρίσματος και πολλές τριχοειδής αλλά και διαμπερές ρωγμές. Ακόμη συναντούμε φθορές στις λιθοδομές και στις οπτοπλινθοδομές, κυρίως στα σημεία των ανοιγμάτων. Το κτίριο φέρει ευδιάκριτες φθορές του επιχρίσματος, όπως αποσάθρωση, αποκόλληση, αποχρωματισμό, ακόμη και κατέρρευση. Πληθώρα ρηγματώσεων και διατμητών αστοχιών.

Μετά από συζήτηση με τους αρμόδιους φορείς και λαμβάνοντας υπόψιν τις καταστροφικές φθορές που φέρει ολόκληρο το κτίριο, αποφασίσαμε να λάβουμε ως διατηρητέο μόνο τον εξωτερικό φλοιό του κτιρίου, επεμβαίνοντας κατά βούληση στην εσωτερική σύνθεση των χώρων, καθώς και στην διαμόρφωση κατοίκων της.



2.Σύνθεση – Πρόταση Επεμβάσεων και Επανάχρησης

2.1 Στόχος-σκοπιμότητα νέας χρήσης

Η δημιουργία ενός παιδικού σταθμού, πρόεκυψε από τις ανάγκες του δήμου για ένα χώρο, ο οποίος είναι σε θέση να στεγάσει 15 νήπια, καθώς επίσης και διάφορες δραστηριότητες για αυτά, οι οποίες θα έχουν παιδαγωγικό, επιμορφωτικό και ψυχαγωγικό χαρακτήρα. Ο παιδικός σταθμός είναι μια πραγματικότητα στη σύγχρονη κοινωνία στη ζωή του παιδιού αλλά και της οικογενείας του. Συνήθως όταν διαπιστώνεται η αναγκαιότητα του παιδικού σταθμού, το μυαλό των γονιών πηγαίνει στην ανάγκη φύλαξης των παιδιών λόγω της πολύωρης καθημερινής εργασίας τους. Εκτός αυτού όμως ο παιδικός σταθμός, έρχεται να λύσει την ανάγκη για παιχνίδι με συνομήλικους και την ανάγκη για κοινωνικοποίηση, που γεννάει η σύγχρονη οικογένεια και κοινωνία. Έτσι λοιπόν δημιουργήθηκε αυτή η ιδέα.

2.2 Γενική περιγραφή πρότασης

Μια από τις βασικές ιδέες ήταν η απόκλιση από τον κεντρικό άξονα και από τον ορθογώνιο κάναβο. Λαμβάνοντας υπ' όψιν τον ψυχαγωγικό χαρακτήρα και τις ανάγκες διαφορετικών χρωμάτων και σχημάτων σε ένα εκπαιδευτικό κτίριο, αποφασίσαμε να παραγωνίσουμε τις αίθουσες διδασκαλίας, να κάνουμε χρήση καμπύλων μορφών τόσο σε κατακόρυφα διαχωριστικά στοιχεία, όσο και διακοσμητικά.

Προσθέσαμε καινοτόμες ιδέες για να προσφέρουμε σε αυτή την ευαίσθητη παιδική ηλικία του νηπίου την χαρά της προετοιμασία για το σχολείο. Με την βοήθεια πολύτιμων συμβουλών από δύο νηπιαγωγούς και μια δασκάλα, οδηγηθήκαμε στο συμπέρασμα πως τα παιδιά πρέπει να αγαπήσουν το χώρο που θα περνάνε το περισσότερο χρόνο της ημέρας τους. Γεγονός που τους καθιστά τους αντικειμενικότερους και δυσκολότερους κριτές μας.

Συμβουλευόμενοι την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και τις διατάξεις Αριθμ. Δ22/οικ. 11828/293 για τον καθορισμό προϋποθέσεων για την ίδρυση και λειτουργία μονάδας παιδικού σταθμού, συμπεριλάβαμε όλους τους απαραίτητους χώρους για την ομαλή λειτουργία της μονάδας. Σύμφωνα με το προαναφερόμενο ΦΕΚ οι χώροι διαμορφώνονται ως εξής:

- Είσοδος-Χώρος αναμονής 12τ.μ. με ελάχιστη διάσταση 2,40μ.
- Γραφείο διεύθυνσης 7 τ.μ. με ελάχιστη διάσταση 2,40μ.
- Γραφείο πολλαπλών χρήσεων 9 τ.μ. με ελάχιστη διάσταση 2,40μ.
- Χώρος προσωπικού 7τ.μ. με ελάχιστη διάσταση 2,20μ.
- WC/DS προσωπικού/ κοινού 6μ
- Αίθουσα ύπνου νηπίων 1,70τ.μ./θέση ύπνου (τουλ. 9τ.μ.) με ελάχιστη διάσταση 3,00μ.
- Αίθουσα απασχόλησης νηπίων 1,80τ.μ./νηπιο (τουλ. 25τ.μ.) με ελάχιστη διάσταση 3,60μ.
- Τραπεζαρία 1,40τ.μ./νηπιο (τουλ. 15τ.μ.) με ελάχιστη διάσταση 3,00μ
- Χώρος WC/ λουτρού νηπίων 12τ.μ.
- Κουζίνα 8τ.μ. με ελάχιστη διάσταση 2,20μ.
- Αποθήκη τροφίμων 3,00τ.μ.
- Πλυντήριο-Σιδερωτήριο 7τ.μ. με ελάχιστη διάσταση 2,20μ
- Ακάθαρτα και είδη καθαριότητας 3,00τ.μ.
- Γενική αποθήκη 5,00τ.μ.

Η απόφαση εξάλειψης όλου του εσωτερικού φέροντος και μη οργανισμού, μας οδήγησε στην ανάγκη δημιουργίας μια νέας ελαφρότερης κατασκευής που θα εξυπηρετεί τις ανάγκες και θα είναι αναστρέψιμη επέμβαση. Σχεδιάσαμε μεταλλική κατασκευή αποτελούμενη από τρεις βασικές διατομές (υποστυλώματα 0,30μ. επί 0,30μ., οριζόντια δοκάρια 0,20μ. επί ,020μ. και διαδοκίδες 0,10μ. επί 0,14μ.).

Δημιουργήσαμε νέες πλάκες σε κάθε επίπεδο, τοποθετώντας εγκάρσια στραντζαριστή λαμαρίνα πάχος 0,06μ. πάνω στην επιφάνεια των διαδοκίδων και κατόπιν τοποθετείται οπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 0,04μ. Σαν επίστρωση δαπέδου κάνουμε χρήση PVC (αντοχή σε σημάδια λόγω βάρους/ελαστικότητα, αντοχή στο νερό, ηχομόνωση, αντοχή στη φωτιά, αντοχή στην τριβή)

2.3 Προτεινόμενες επεμβάσεις αποκατάστασης

Στόχος της επέμβασης είναι να ενισχυθούν κυρίως τα δομικά προβλήματα. Επιλέγουμε τη χρήση Gunita και τσιμεντοενέσεων όπου χρειάζεται. Κρίνεται, επίσης, απαραίτητη η ανακατασκευή της στέγης με ότι αυτό περιλαμβάνει, μετά από διεξοδική έρευνα και μελέτη, καθώς αυτή την στιγμή δεν είμαστε σε θέση να εξετάσουμε τα ακριβή προβλήματα που φέρει

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΘΕΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

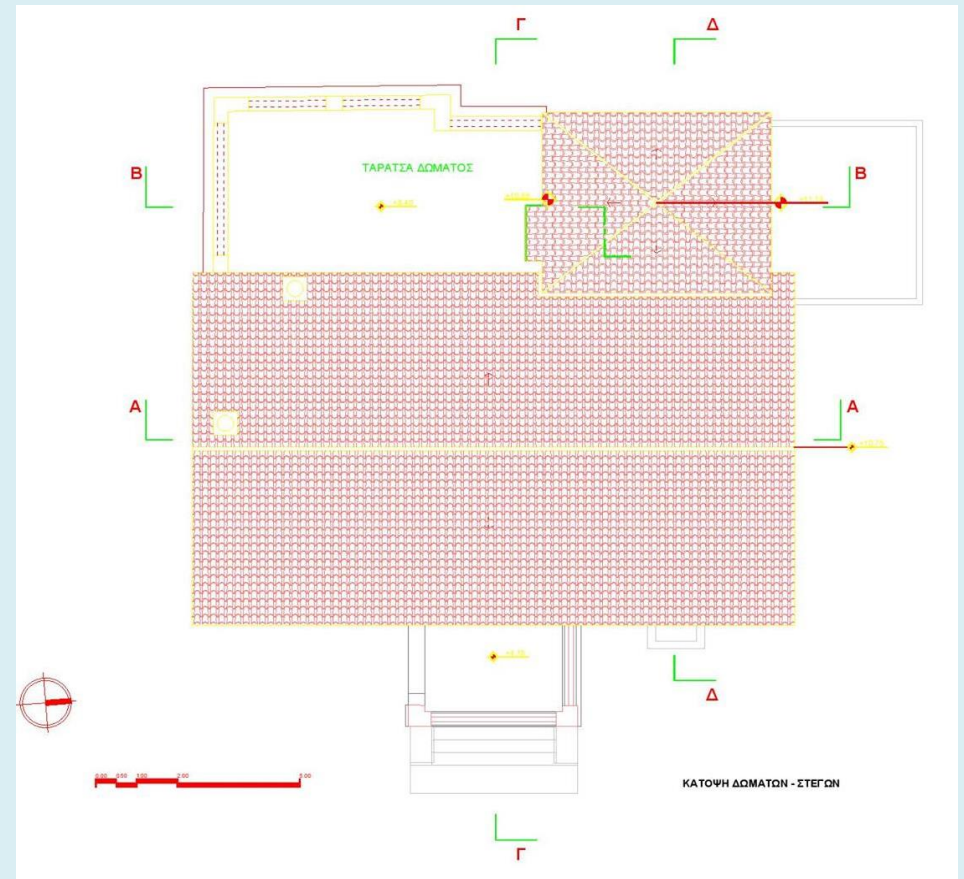


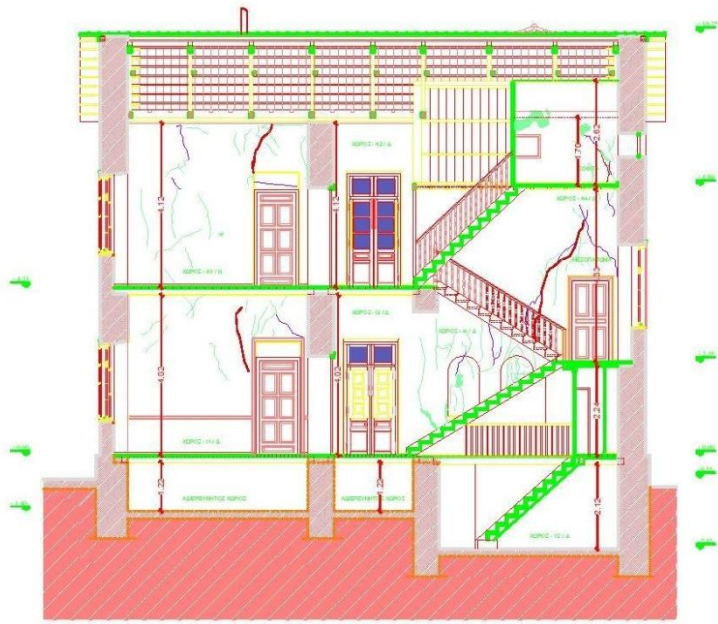
ΧΑΡΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ







ΤΟΜΗ Α-Α



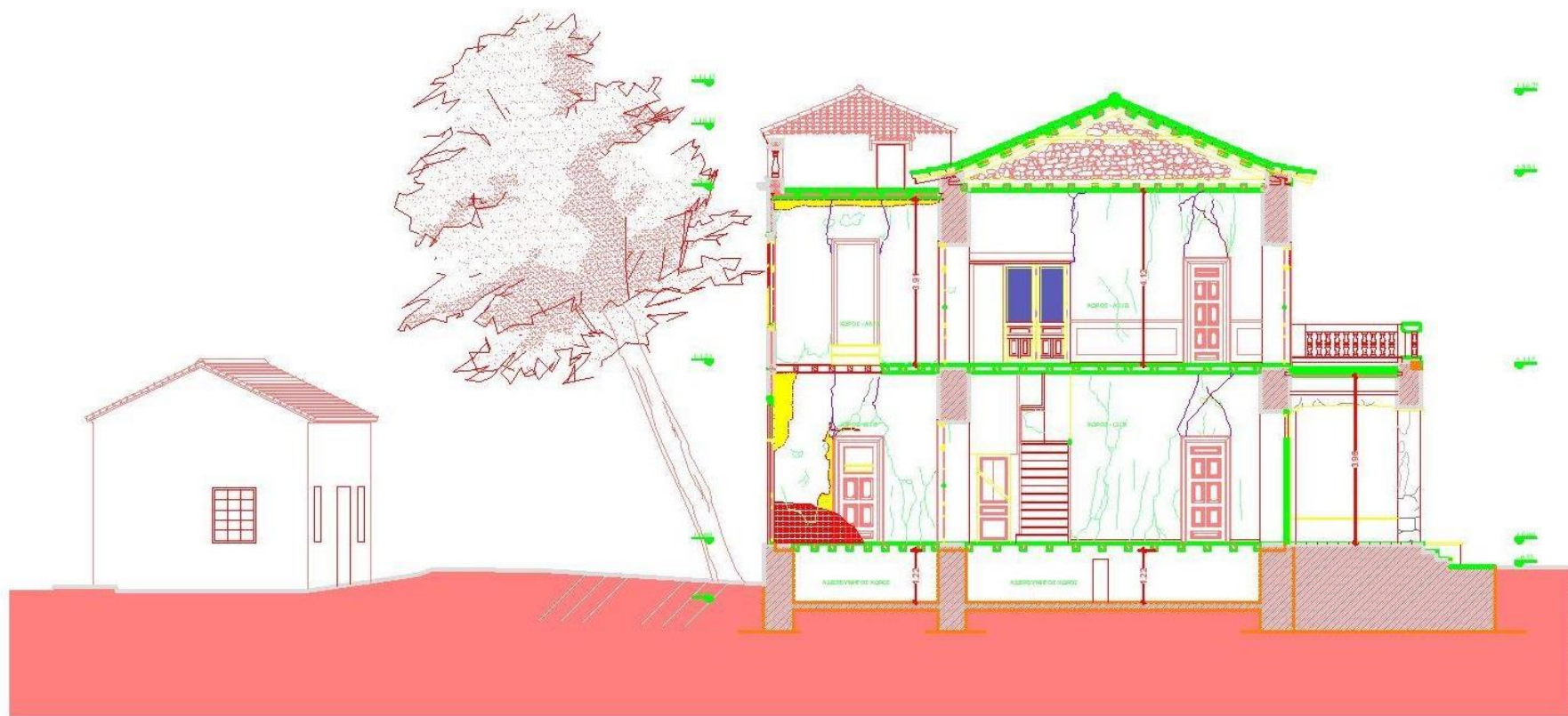
| ΥΠΟΜΟΝΗ ΠΑΡΟΛΟΓΑΣ | |
|---|---------------------------------|
| ΕΠΙΣΤΗΘΙΑ LAYERS | |
| | ΠΑΡΟΛΟΓΑ 1: Σιμεντοκονία |
| | ΠΑΡΟΛΟΓΑ 2: Πυρήνιο γυψοσανίδων |
| | ΠΑΡΟΛΟΓΑ 3: Απορροητικό στρώμα |
| | ΥΠΟΔΑ |



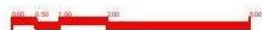
ΤΟΜΗ Β-Β



| ΥΠΟΜΟΝΗ ΠΑΡΟΛΟΓΑΣ | |
|---|---------------------------------|
| ΕΠΙΣΤΗΘΙΑ LAYERS | |
| | ΠΑΡΟΛΟΓΑ 1: Σιμεντοκονία |
| | ΠΑΡΟΛΟΓΑ 2: Πυρήνιο γυψοσανίδων |
| | ΠΑΡΟΛΟΓΑ 3: Απορροητικό στρώμα |
| | ΥΠΟΔΑ |



ΤΟΜΗ Γ-Γ'



| ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ | |
|--|---|
| ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ LAYERS | |
| | ΠΛΟΚΟΛΟΠΙΑ 1: Φορέας ορόφου |
| | ΠΛΟΚΟΛΟΠΙΑ 2: Πυρήν (κεντρικός πυρήνας) |
| | ΠΛΟΚΟΛΟΠΙΑ 3: Εμφανιστικός πυρήνας |
| | ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ |



ΤΟΜΗ Δ-Δ



| ΥΠΟΜΟΝΗ ΠΑΒΟΥΚΙΑΣ | |
|---|-------------------------------------|
| ΒΕΣΤΗΦΗ ΛΑΥΕΣ | |
|  | ΠΑΒΟΥΚΙΑ Α: ΕΠΙΠΛΩΣΗ ΠΑΡΕΤΕΣ |
|  | ΠΑΒΟΥΚΙΑ Β: ΔΙΑΦΑΝΟΠΛΑΣΤΙΚΗ ΠΑΡΕΤΕΣ |
|  | ΠΑΒΟΥΚΙΑ Γ: ΣΥΝΑΡΜΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΠΑΡΕΤΕΣ |
|  | ΥΠΟΚΑΔΗ |



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΥΗ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΥΗ



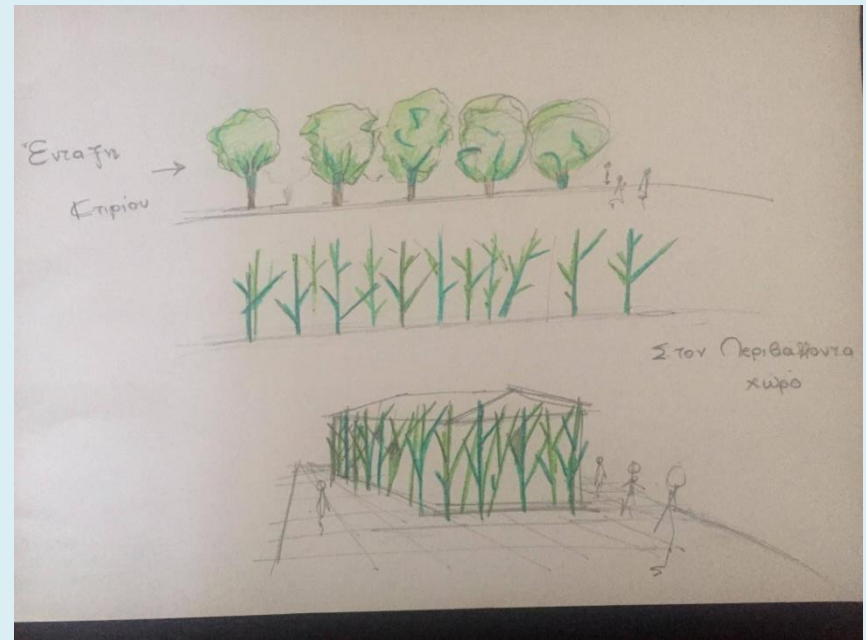
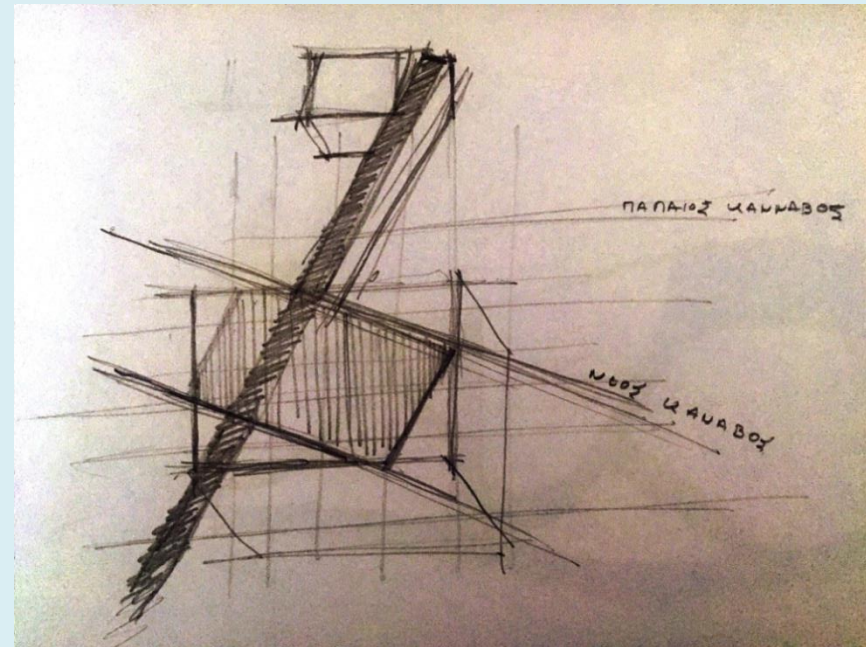
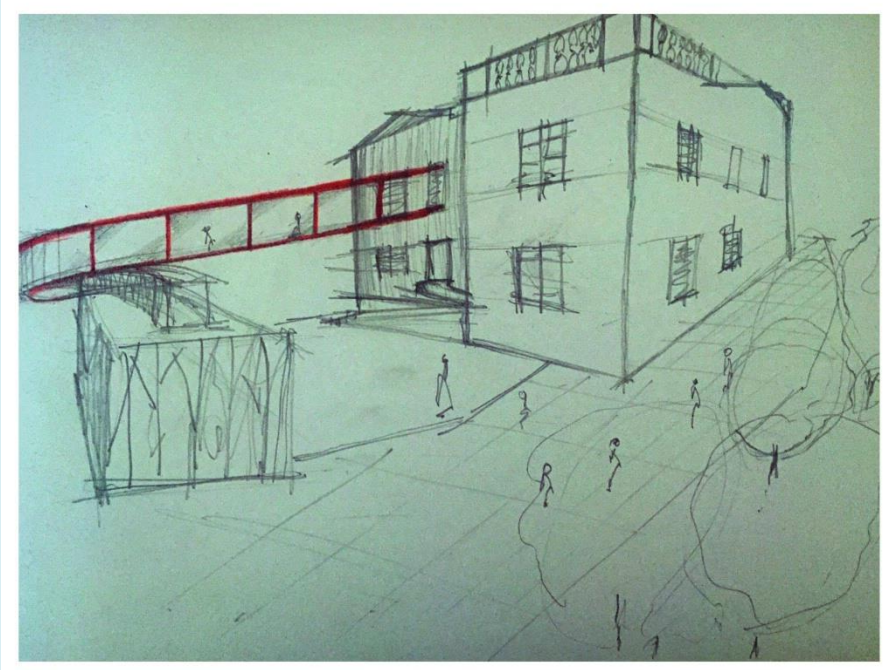
ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ

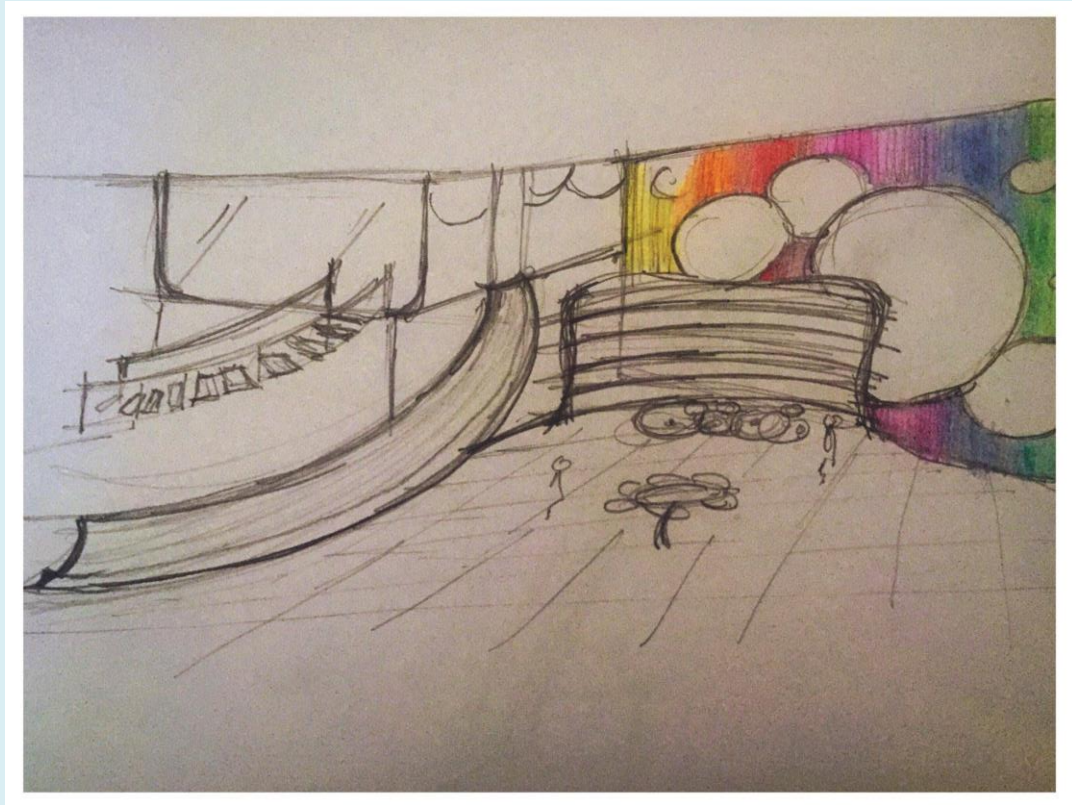


ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ

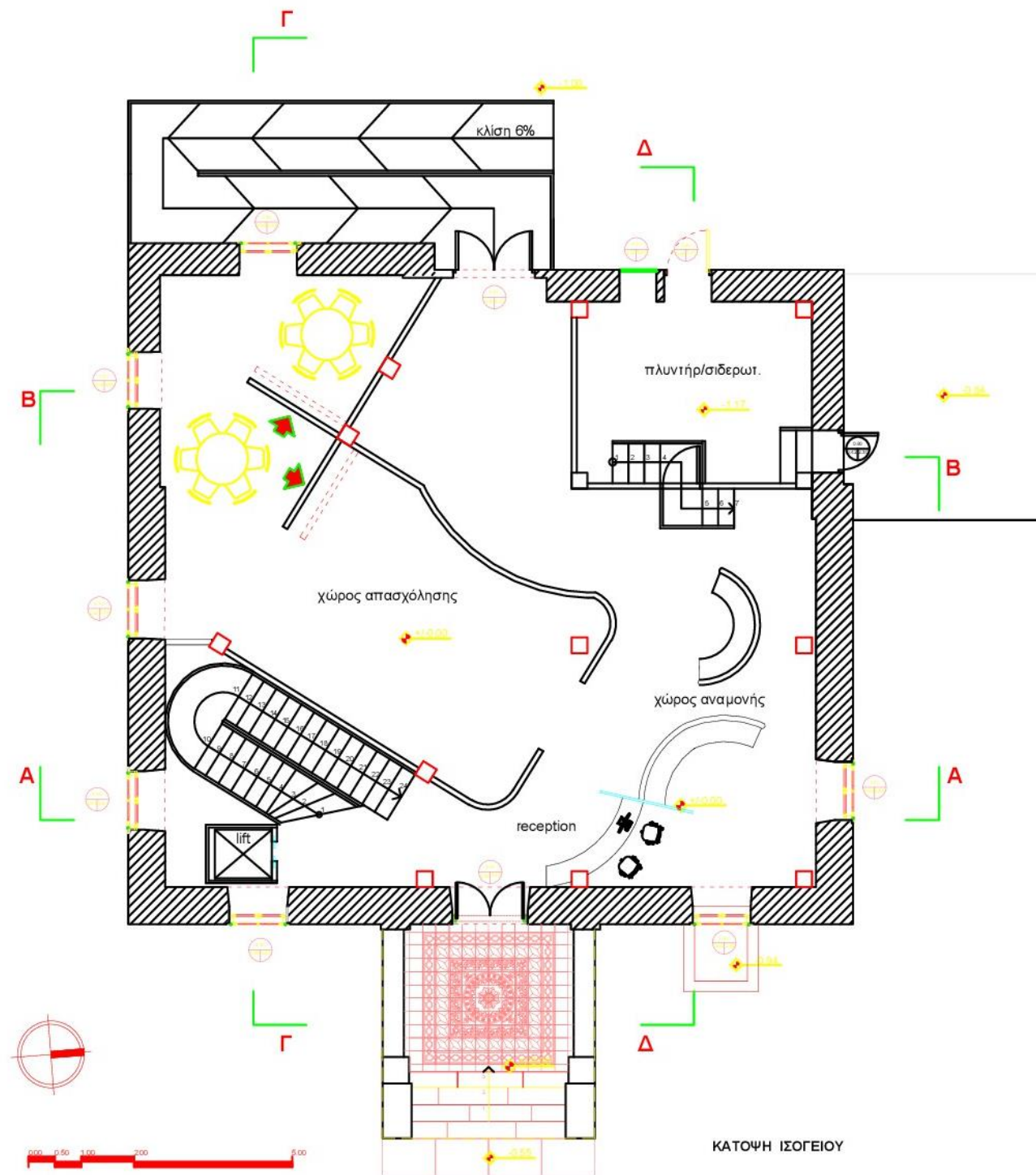
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΝΕΑΣ ΧΡΗΣΗΣ

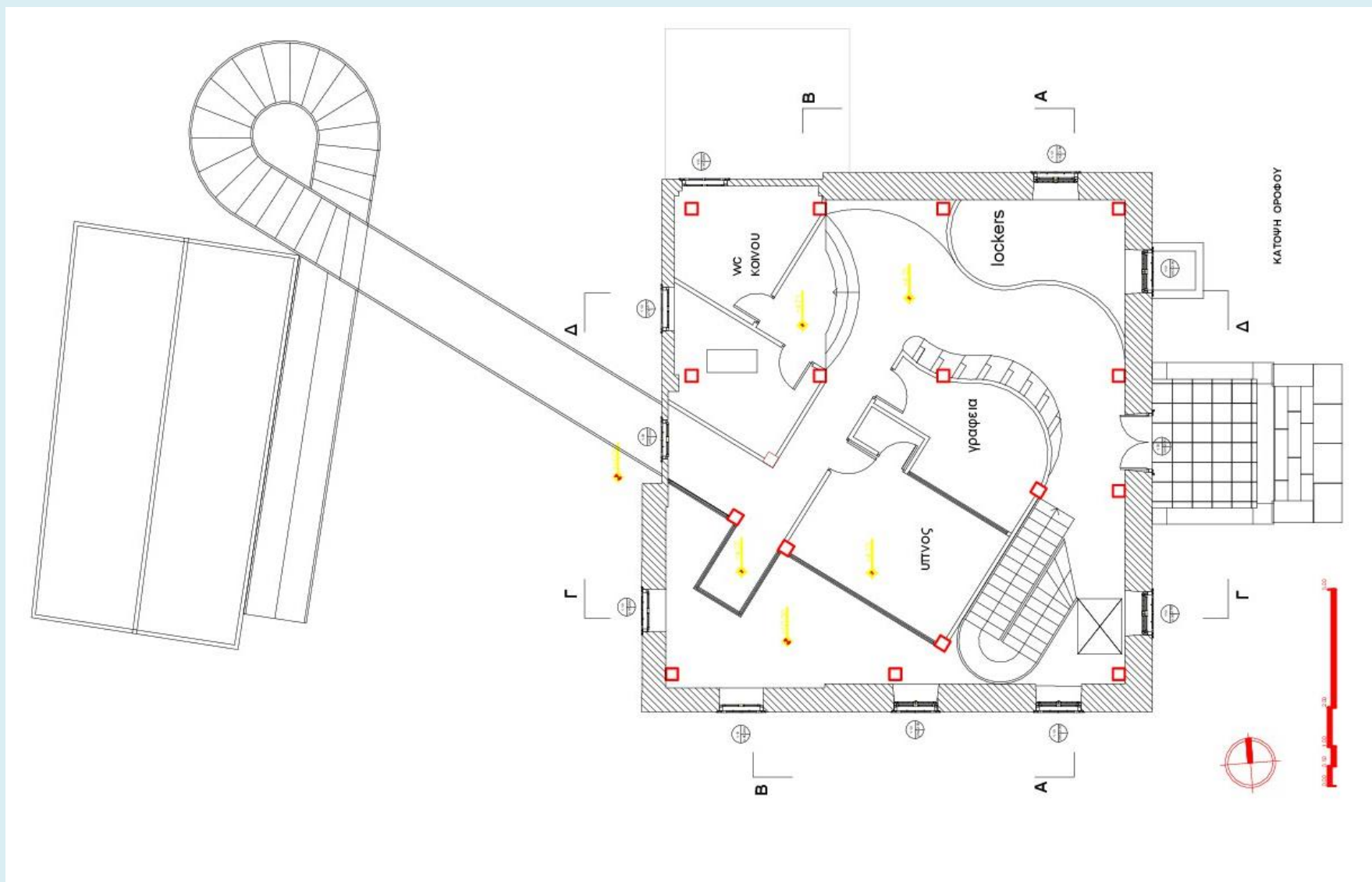
ΣΚΙΤΣΑ ΕΜΠΝΕΥΣΗΣ ΙΔΕΩΝ

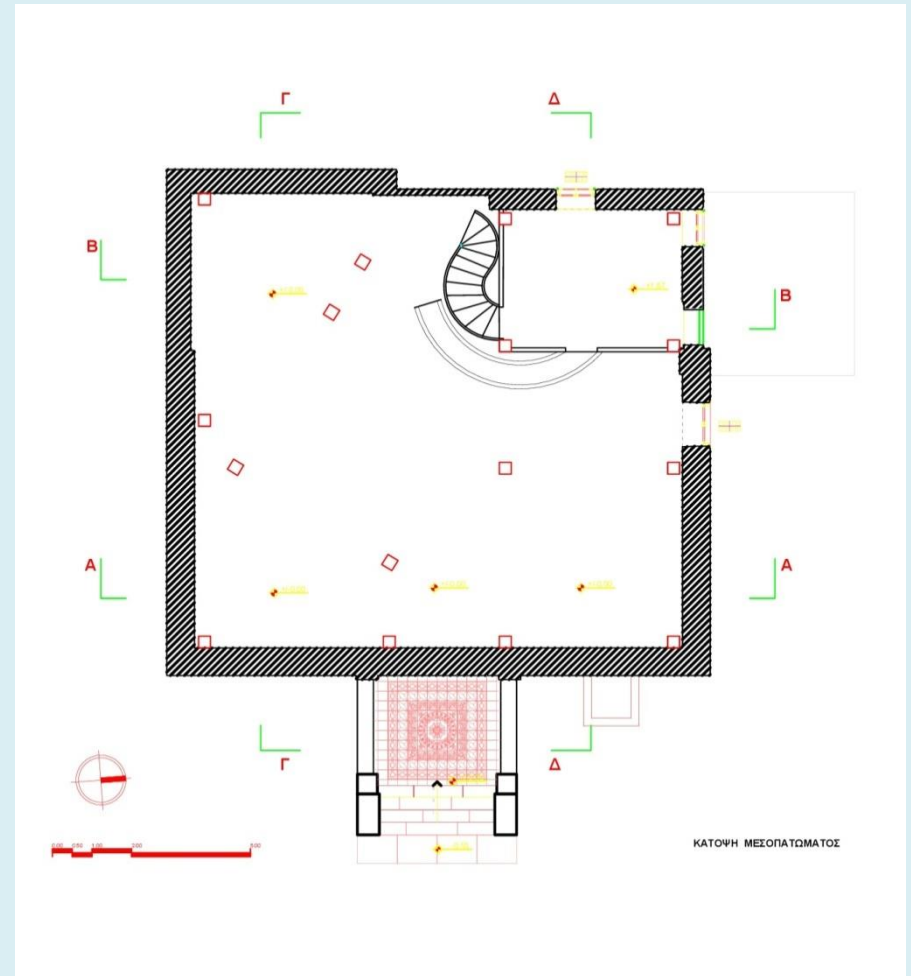
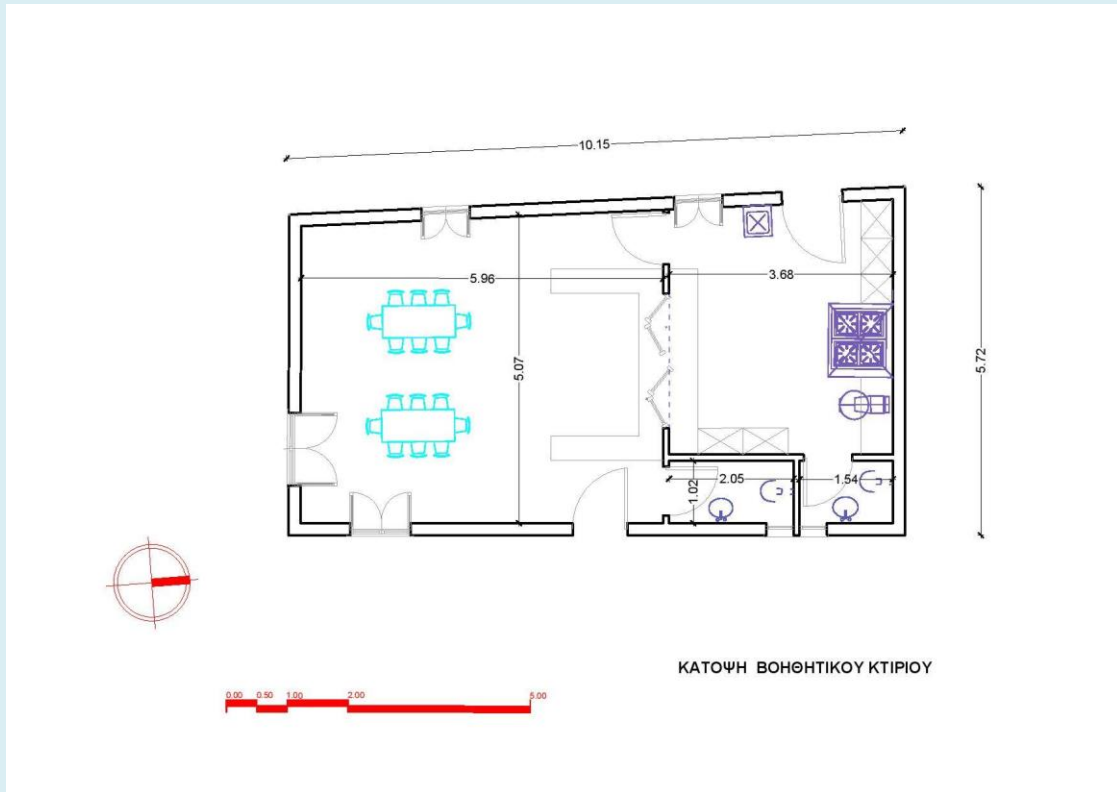


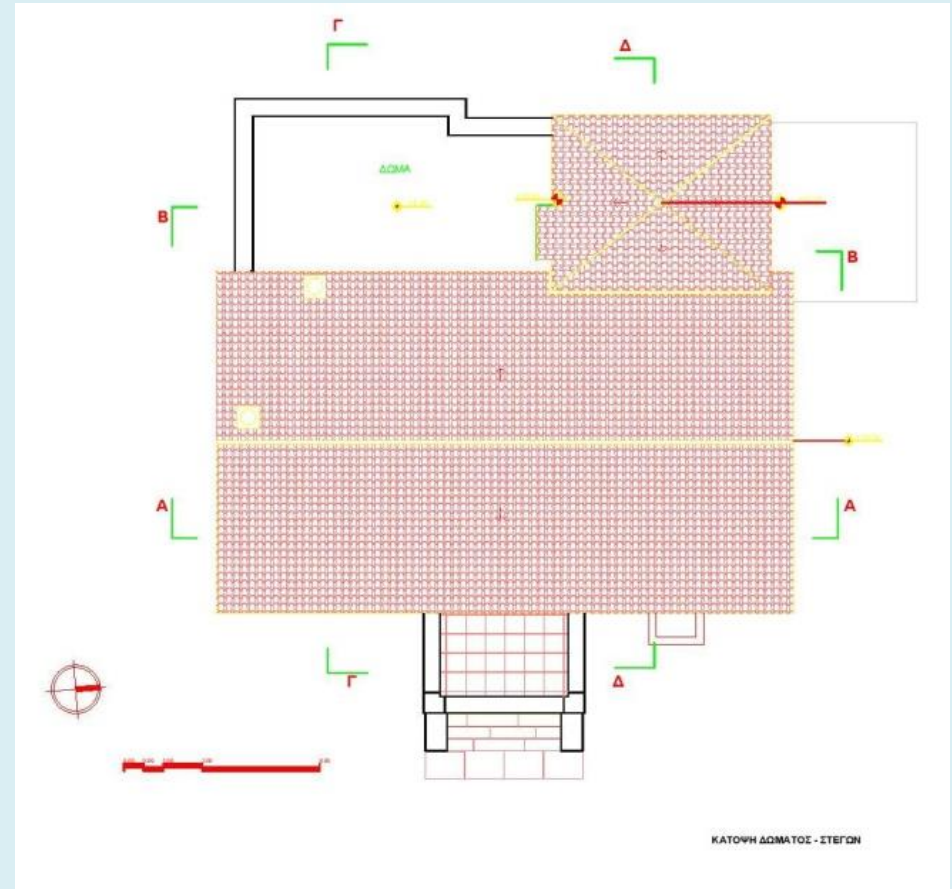
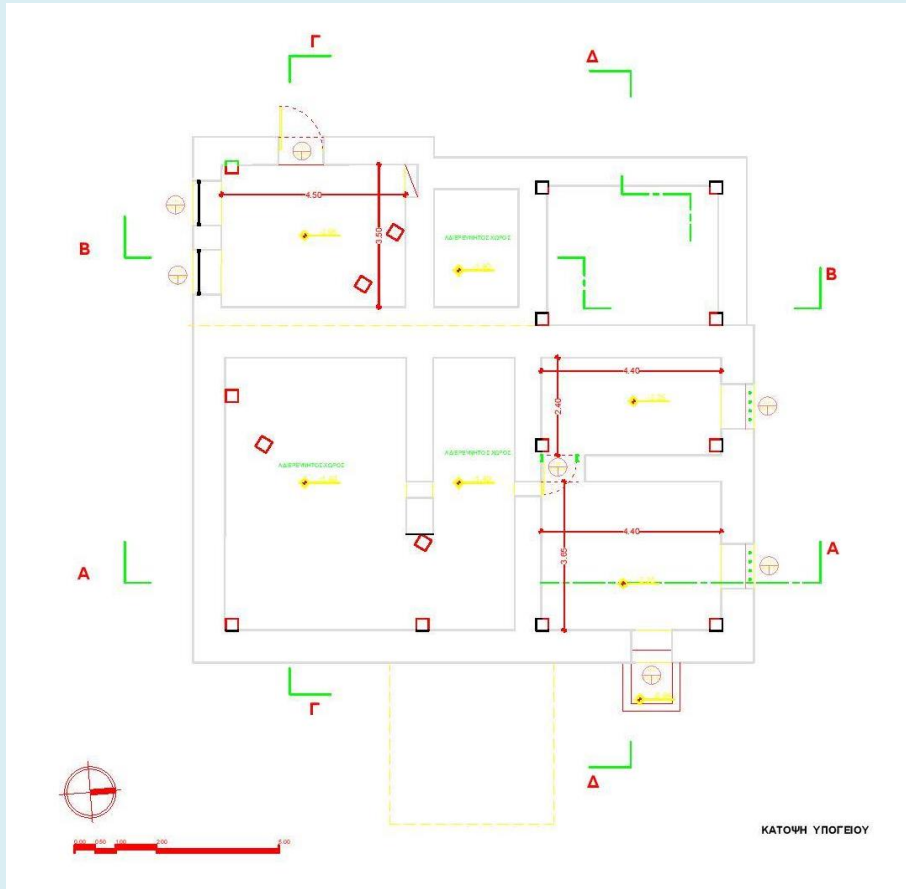


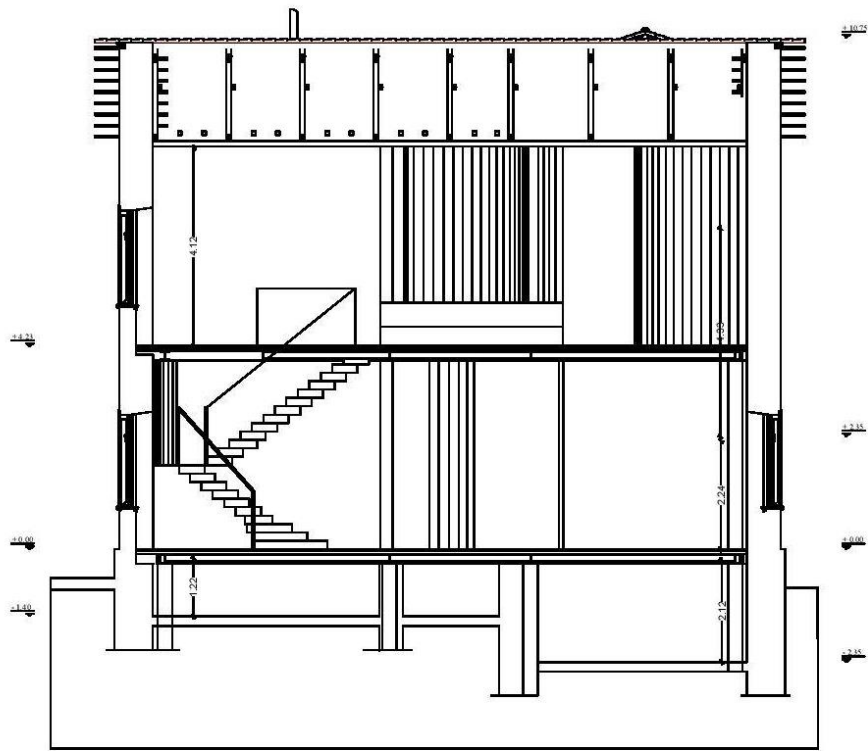
ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ



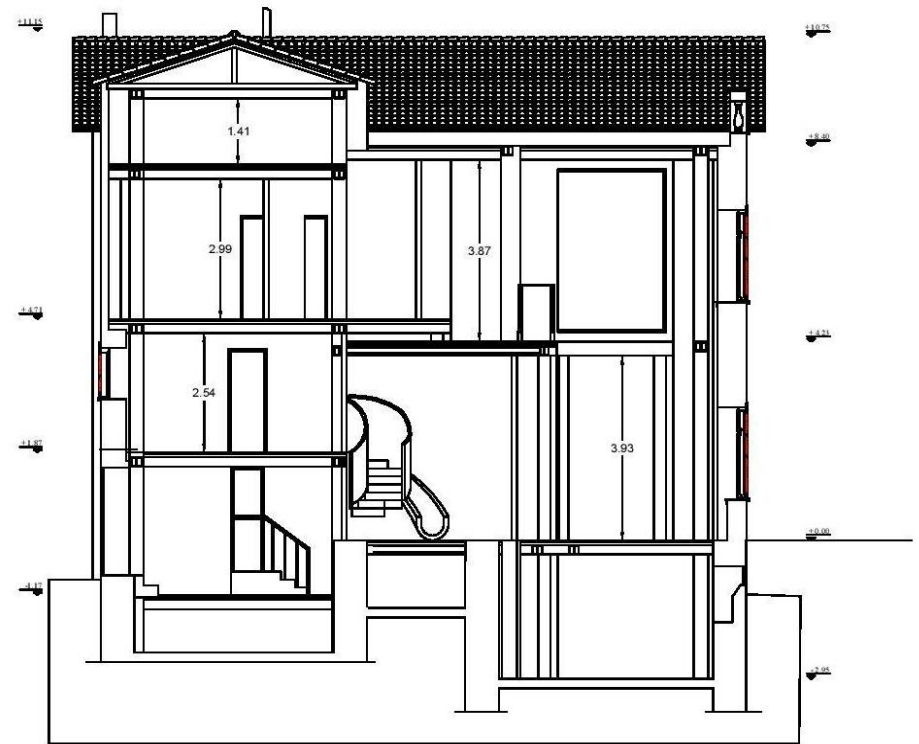




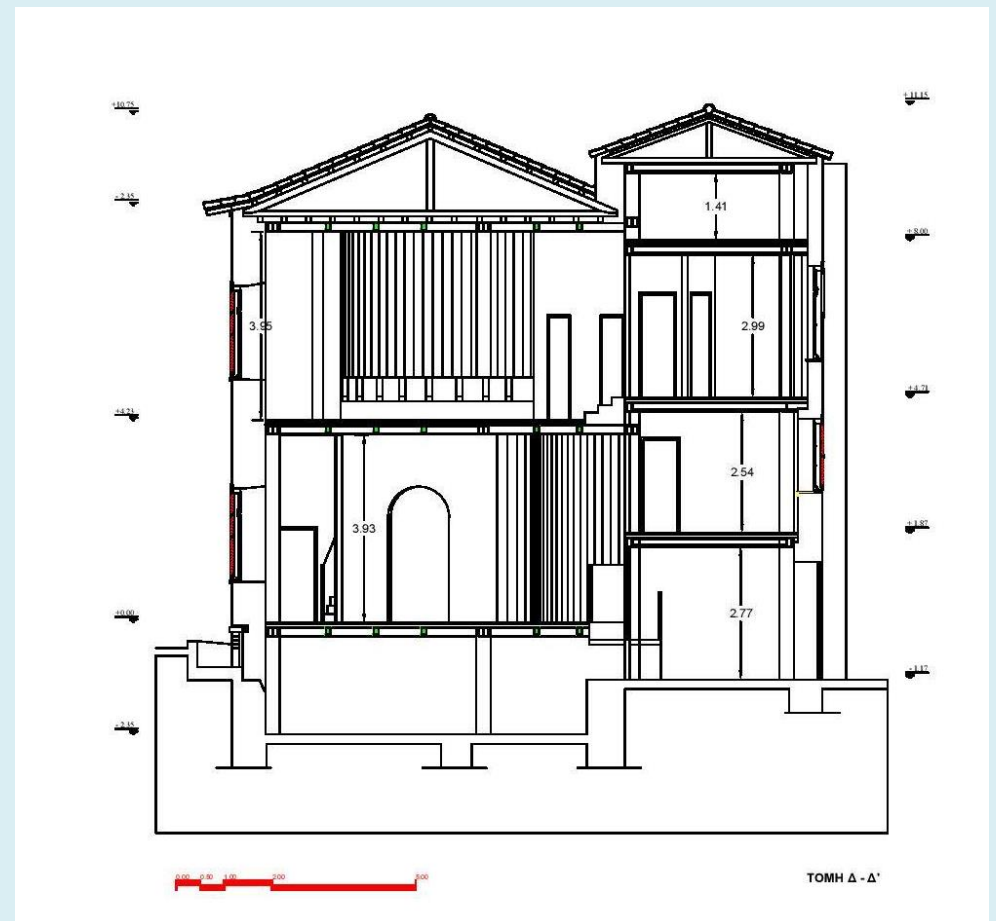
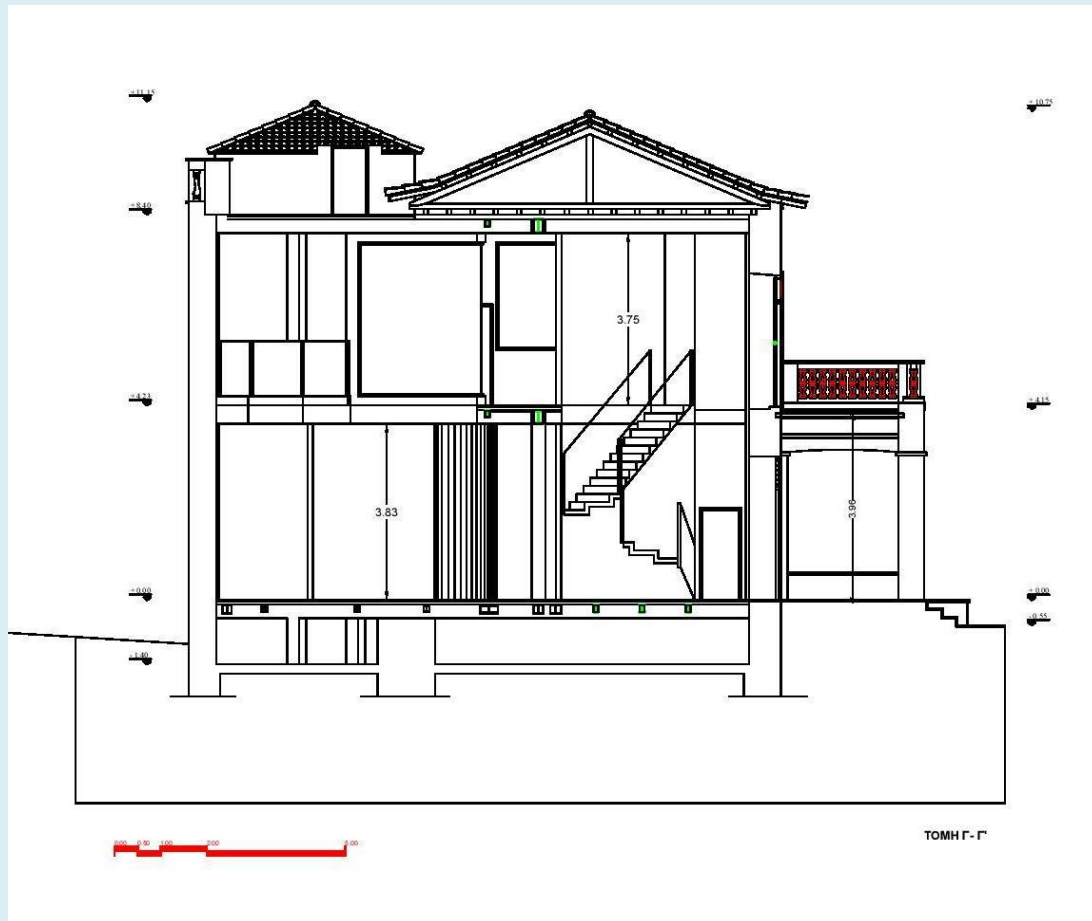


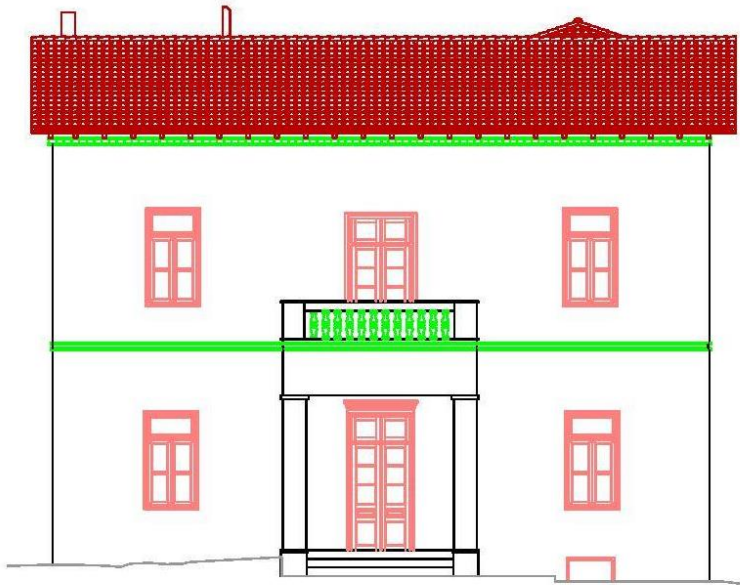


TOMH A-A'

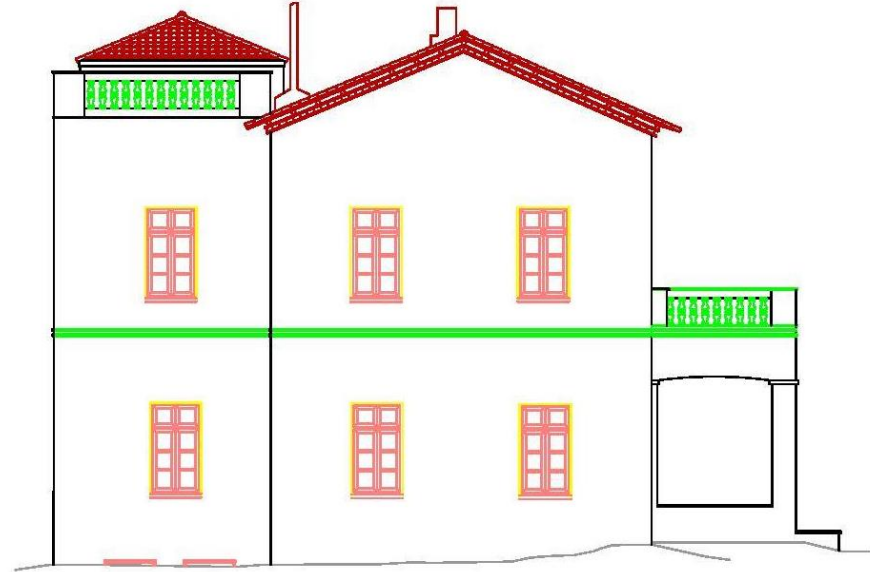


TOMH B-B'

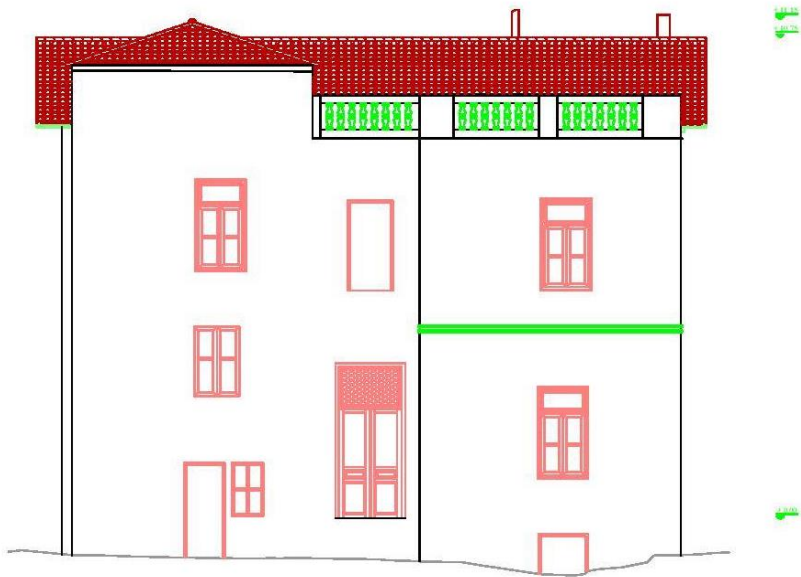




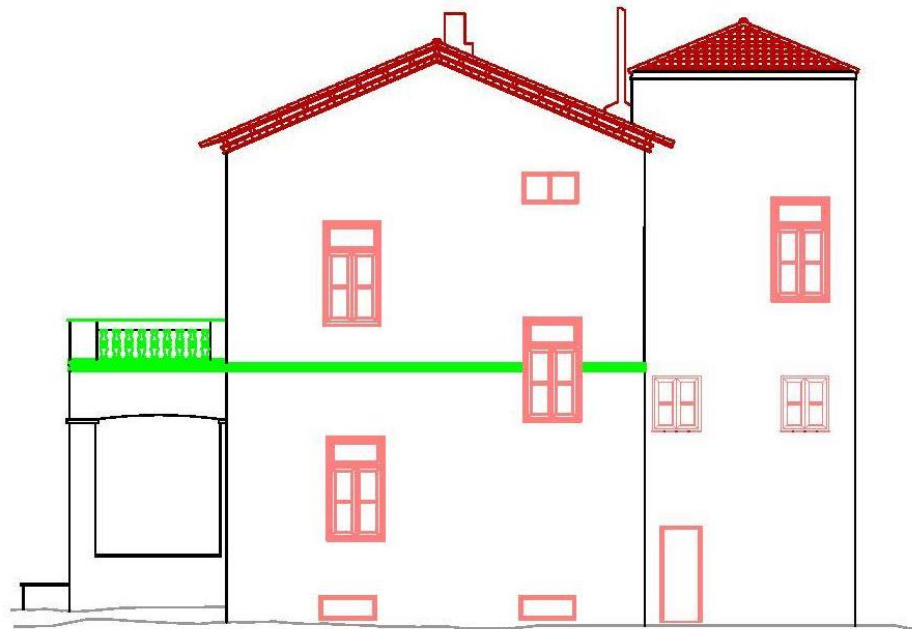
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



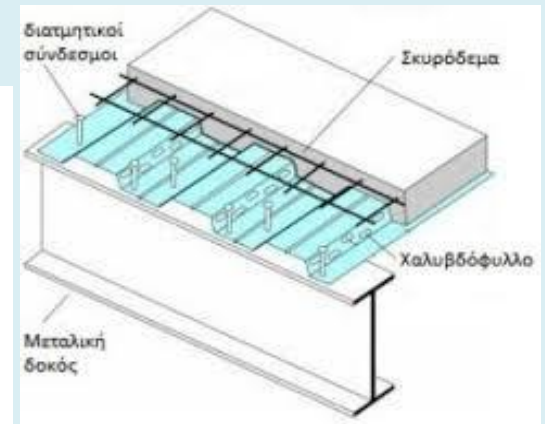
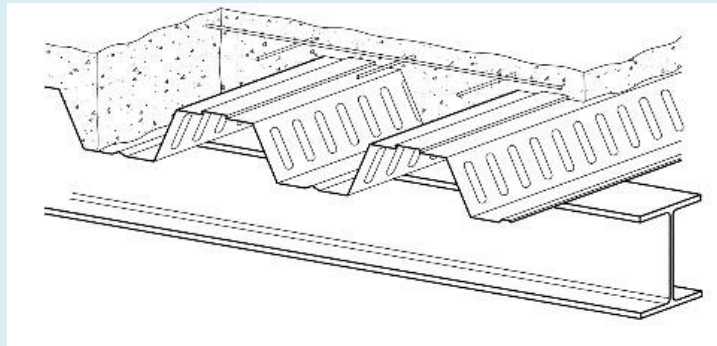
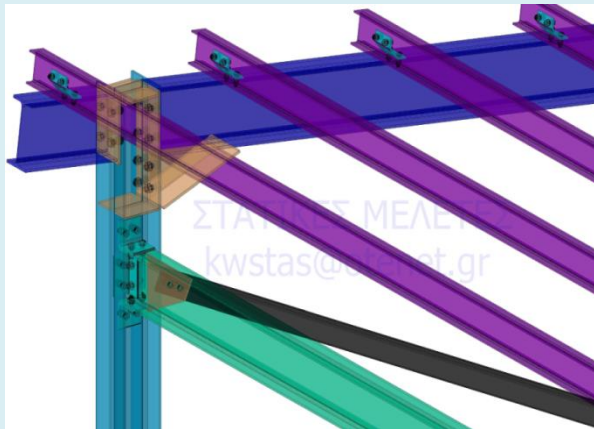
ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ

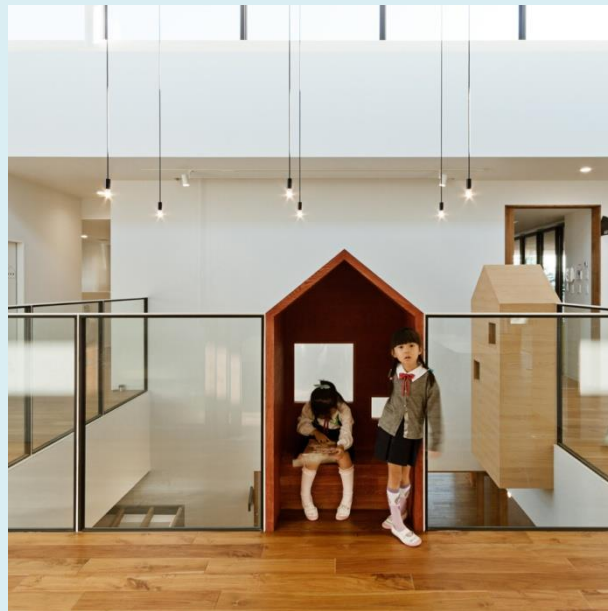


ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

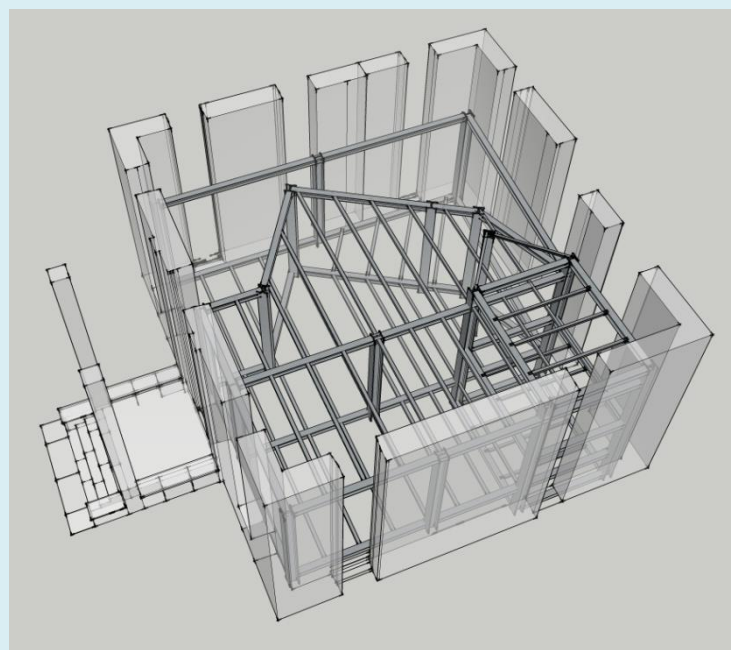
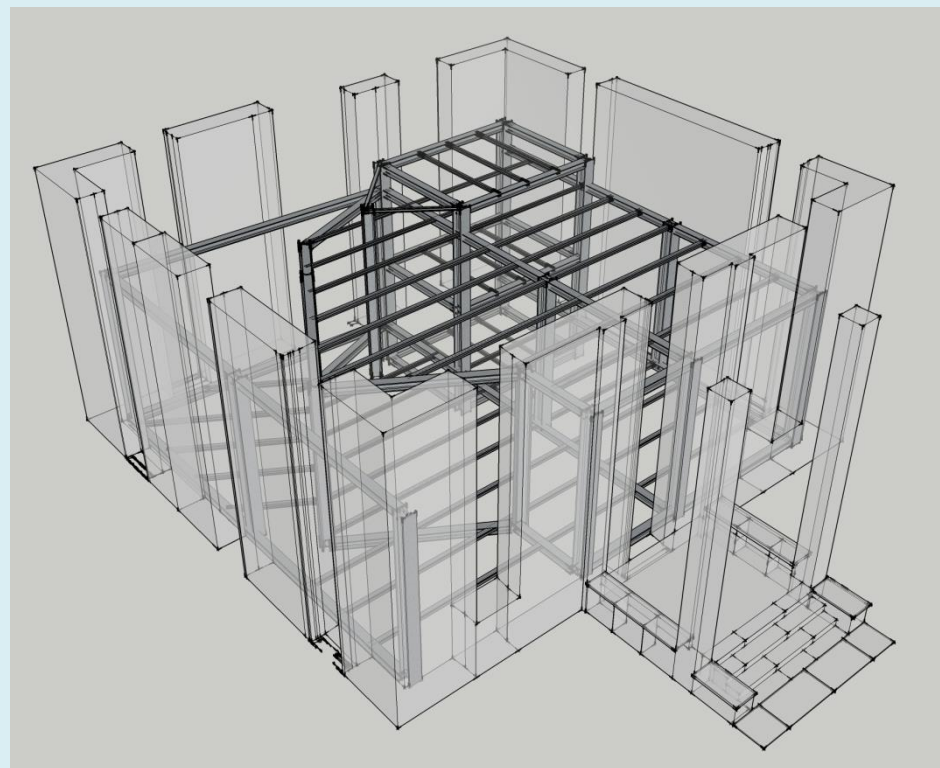
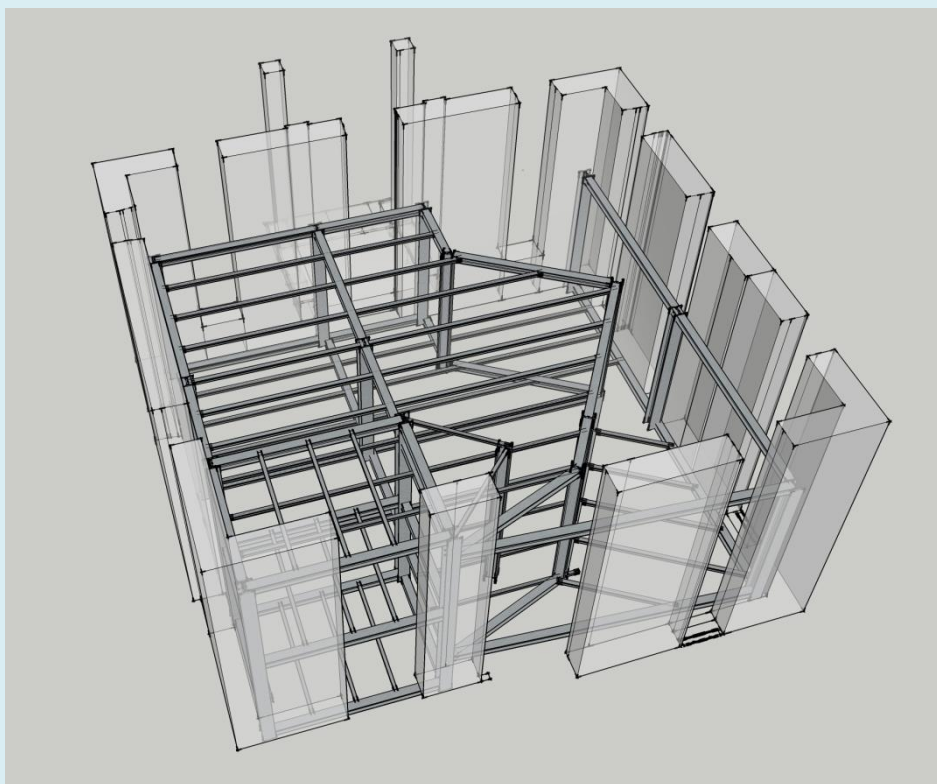


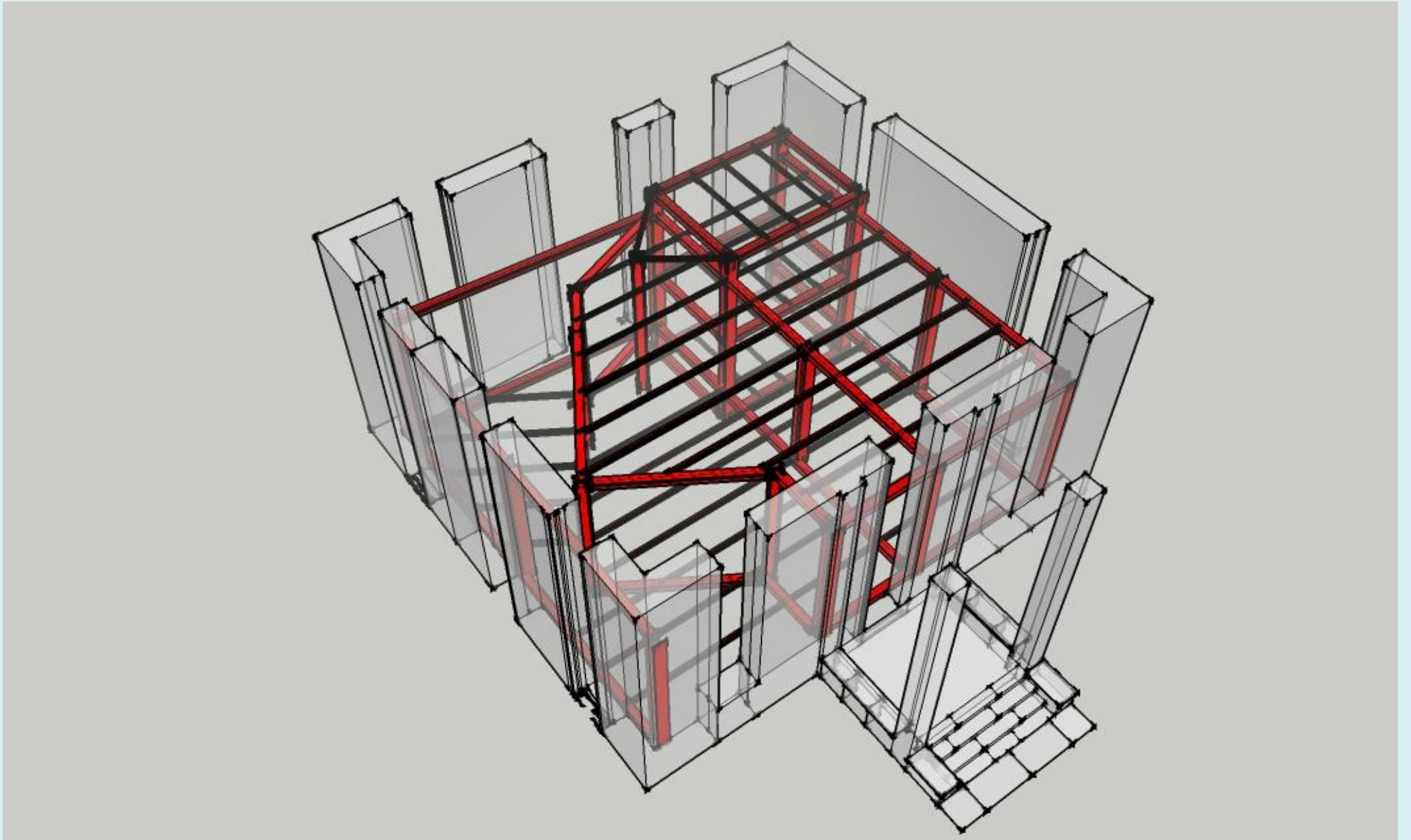






ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΤΟ SKETCHUP





ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΑ (ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ-ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ)























4.Βιβλιογραφία/ Πηγές

Τεχνική Έκθεση για το τμήμα Ερευνών της Διεύθυνσης Κτιριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων

Διαδικτυακές σελίδες (ίντερνετ)

Contract Floor Center

Βιβλιοθήκη Ε.Μ.Π.

Βιβλιοθήκη Τ.Ε.Ι. Πατρών

Βιβλιοθήκη Πανεπιστημίου Πατρών

Ελευθερία Μανιώτη (Νηπιαγωγός)

Μαρία Μπακάλη (Νηπιαγωγός)

Παναγιώτα Κυριακοπούλου (Παιδαγωγός)

Παναγιώτης Μπουτσούρης (Αρχιτέκτων Μηχανικός)

Ευάγγελος Βισβίκης (Πολιτικός Μηχανικός)

Δήμος Αθηναίων Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων